

Urbanización desigual de la ciudad de Managua, de 1995 a 2015

Néstor Saúl López Irías

Resumen

La actual situación de las ciudades latinoamericanas y su acelerado crecimiento hace necesario comprender cómo los procesos de urbanización de estas ciudades está generando desigualdades territoriales que muchas veces se manifiestan en la conformación de asentamientos informales que cada vez proliferan más por la dinámica de las urbes.

Este artículo se propone un acercamiento de lo que sucede en los asentamientos informales y sus habitantes en cuanto a forma y calidad de vida, y lo que les significa habitar en estos sitios de la ciudad de Managua, partiendo del proceso de urbanización Managua experimentó a partir de los años 90, donde la división social del espacio y la evolución urbana e histórica de la ciudad ha generado desigualdades que se perciben en la actualidad en distintos sitios. Por otra parte, se reflexiona sobre los efectos que se derivan de habitar en estos asentamientos informales que suelen ser los lugares más pobres de la ciudad, y cómo esto interviene en las percepciones de sus pobladores sobre la zona que habitan y con relación al resto de la ciudad.

El estudio recorrerá un viaje de dos décadas del proceso de urbanización y su relación con las políticas urbanas y habitacionales que han permitido el desarrollo de desigualdades territoriales, observables a partir de la urbanización desigual que se ha dado desde los años 90 con la llegada de los modelos neoliberales al desarrollo de las ciudades nicaragüenses. Existen algunos hitos históricos que han marcado e incrementado los *patrones de cambio socio espacial* en la ciudad de Managua, que permiten establecer un paralelo con la conformación de asentamientos informales y su situación de pobreza urbana.

Palabras claves: Urbanización, desigualdad, pobreza, asentamientos informales

Sumario

Introducción

Fundamentación teórica y antecedentes de investigación

Metodología

Políticas urbanas - habitacionales y la urbanización desigual de la ciudad de Managua

Asentamientos informales como expresión de desigualdades territoriales

Efectos de habitar en los asentamientos informales de la ciudad de Managua

Conclusiones

Referencias

Introducción

En las últimas décadas las ciudades han experimentado rápidas transformaciones que alteraron profundamente no sólo su apariencia, sino también la forma de habitar el espacio urbano. En este escenario uno de los rasgos que más resalta en el espacio urbano es la expansión de las condiciones desigualdad territorial.

Las ciudades latinoamericanas no sólo se caracterizan por profundas desigualdades económicas y sociales sino también por desigualdades territoriales expresadas en el habitat diferenciado de los habitantes de nuestras ciudades. Parte de este fenómeno es producto de un intenso proceso de apropiación y uso del espacio urbano de tendencia neoliberal, generador de nuevas y diferentes inequidades en el acceso a los infraestructura, bienes y servicios de la ciudad (Harvey, 2013). Precisamente son estas desigualdades urbanas las que modifican y amplifican las diferencias que han caracterizado históricamente a nuestras ciudades.

Por estos planteamiento, este estudio pretende analizar particularmente las dinámicas urbanas de la ciudad de Managua, capital de Nicaragua, en la que sin duda alguna existen marcadas desigualdades territoriales asociadas a procesos de diferente índole; migración, guerra, fenómenos naturales, entre otros. Por un lado, se trata de particularidades del proceso de urbanización que se da en la ciudad a partir de los años 90, donde las políticas, planes y proyectos urbanos han carecido de un continuum en el tiempo y muchas veces carentes de aplicabilidad, lo que ha permitido que otros actores como el mercado inmobiliario privado maniobre a su antojo el crecimiento de la ciudad (Suárez & López, 2015).

Managua alberga los sectores económicos más altos del país, creando elites que viven en residenciales - condominios o zonas exclusivas de la ciudad acordes a sus altas expectativas de calidad vida. Pero también viven en la ciudad los sectores medios de la población, conformados por heterogéneos grupos sociales de clase trabajadora. Y además los sectores populares para quienes la principal forma de hábitat son el barrio popular y los asentamientos espontáneos e informales. Estos se caracterizan por ser el resultado de masivos procesos de auto-producción del hábitat, en terrenos baldíos, baratos o invadidos ilegalmente, los cuales carecen en su mayoría de infraestructuras y equipamientos básicos.

Este escenario que presenta la ciudad de Managua da como resultado que se tenga un mosaico social y urbano con intensas transformaciones económicas, sociales y territoriales, que han dado paso al surgimiento de una nueva morfología urbana, dispersa y fragmentada, en las que se profundizan las desigualdades sociales en los lugares de

hábitat, en este caso algunos sitios que expresen esta tendencia son los asentamientos informales que esparcidos por toda la huella urbana de la ciudad.

Debido a este planteamiento es que suscita la siguiente interrogante: ***¿Cómo el proceso de urbanización de la ciudad de Managua desde 1995 a 2015, ha generado desigualdades territoriales que se manifiestan en los diferentes sitios de la ciudad?***

Para lograr responder a la interrogante principal de la investigación y tomando en cuenta que las desigualdades territoriales están condicionadas por una serie de aspectos sociales, económicos, políticos, urbanos, históricos, culturales y naturales, es necesario apoyarse de las siguientes objetivos;

Objetivo General:

- Comprender cómo el proceso de urbanización de la ciudad de Managua desde 1995 a 2015, ha generado desigualdades territoriales que se manifiestan en los diferentes sitios de la ciudad.

Objetivos Específicos:

- Identificar cómo las políticas urbanas y habitacionales han dado paso a un proceso de urbanización desigual de la ciudad de Managua desde 1995 a 2015
- Delimitar qué asentamientos informales se han generado del proceso de urbanización desigual de la ciudad de Managua
- Determinar los efectos en los pobladores, derivados de habitar en los asentamientos informales de la ciudad de Managua

Este artículo se estructura en cuatro partes principales. Primeramente, se hace una revisión teórico-conceptual y metodológica de los procesos urbanos y las desigualdades territoriales. En segundo lugar, se elige la temática de las políticas urbanas - habitacionales y la urbanización desigual de la ciudad de Managua. Específicamente, se retrata lo sucedido en las implicaciones de políticas urbanas de los 1990s y el crecimiento del sector inmobiliario, así como, la expansión de la mancha urbana de la ciudad y las políticas de vivienda en el presente siglo.

Un tercer acápite revisa cómo los asentamientos informales que se han consolidado a lo largo de las últimas dos décadas, como ejemplo de expresión de desigualdades territoriales en la ciudad. Y por último, se plasman una serie de efectos de habitar en los asentamientos informales de la ciudad de Managua, los que presentan características de oportunidades diferentes según su ubicación geográfica en la ciudad, y según la condición socioeconómica de los pobladores.

Fundamentación teórica y antecedentes de investigación

Existe una vasta producción teórica del espacio urbano desde distintas disciplinas: geografía, urbanismo, economía, sociología, antropología, arquitectura, ciencias políticas, entre otras, ya que desde la antigüedad, las ciudades han sido territorios de transformaciones históricas y sociales. Por lo que la ciudad es el sujeto histórico que expresa las desigualdades territoriales, que para su comprensión deben ser estudiados desde los fundamentos teóricos que se han construido a lo largo de la historia.

Como punto de partida tenemos a Marx y Engels (1848) que analizaron el desarrollo del modo de producción capitalista en la historia, en los individuos y en sus condiciones materiales de vida, en un momento histórico, donde la ciudad era parte fundamental del proceso social. La ciudad sería parte de un todo y no aislada de la sociedad, ella fue y sigue siendo protagonista importante junto con el crecimiento demográfico, con la propiedad, el lucro, la plusvalía, los intereses y las luchas de clases. Engels (1848) destaca la pobreza, la miseria y la injusticia social, como el alto costo de vivir en la ciudad. Por su parte Harvey (1979), en su libro Urbanismo y desigualdad da planteamientos necesarios para entender las expresiones de las desigualdades en las ciudades.

El ser pobre en la ciudad tiene características peculiares, los pobres residen en espacios segregados de ella, la calidad de su hábitat es deficiente, acuden a los servicios públicos que proveen el estado y tienen un vínculo particular con las municipalidades, que son la cara del estado frente a la comunidad. Por otra parte, el espacio segregado de residencia de los pobres constituye un espacio territorial relativamente homogéneo, donde pueden generarse comportamientos asociativos para hacer frente a los problemas comunes que los aquejan. Este es un factor que incide de manera importante en sus posibilidades de organización y participación social. De esta forma y cómo plantea Tironi (2003), la pobreza urbana está dada por una carencia fundamental que no parece ser ni material, ni de iniciativa propia, sino más bien, de contacto social, de oportunidades de integración a la sociedad. Siendo las ciudades donde se expresan las relaciones sociales y se manifiestan los procesos de desigualdad, segregación, marginalidad e inequidad (Sassen, 2001).

Estos planteamientos nos pueden llevar a afirmar que el alto porcentaje de los sitios u hogares urbanos pobres en nuestras ciudades es principalmente consecuencia de las bajas remuneraciones que perciben grandes mayorías que se insertan o no de manera precaria en el sistema productivo en su mayoría informal.

Pero por otro lado también es cierto que a este proceso de acumulación de desventajas sociales que deben aceptar estos colectivos sociales se agregan las desventajas urbanas

que genera la localización de las viviendas que habitan, ya sea en zonas degradadas en la mancha urbana o en periferias cada vez más lejanas, donde auto-producen precarias viviendas en terrenos de muy bajo precio, carentes de infraestructuras, equipamientos adecuados y por lo general en zonas de riesgo. Ante este escenario lo cierto es que se está en presencia de un proceso de urbanización desigual.

La pobreza y la desigualdad, son fenómenos muy complejos cuyo análisis no puede restringirse a la dimensión económica; requieren adoptar una perspectiva multidimensional utilizando distintos indicadores.

Por lo que entenderemos por desigualdad, como un concepto relacional, de diferencias y dispersión de la distribución del ingreso y de los recursos en una sociedad. Es claro entonces que la desigualdad está fuertemente relacionada con la pobreza, pero también con la riqueza. Esto es así aun cuando se pueda constatar que dado un ingreso medio, cuanto más desigual es la distribución del ingreso mayor será el porcentaje de la población en situación de pobreza (Piketty, 2015). Pero a ello se agrega que en las grandes ciudades es donde las formas diferenciadas de acceso y calidad de la vivienda y los bienes y servicios colectivos – agua, drenaje, equipamientos, espacios públicos o transporte de calidad- son indicadores inequívocos de grandes desigualdades que existen en el territorio, por lo que estos se volverán indicadores esenciales para este estudio.

Por su parte, Janoschka (2002) establece que el modelo de ciudad latinoamericana está determinado desde hace 25 años por los procesos de transformación económica y de globalización. El resultado de dichas relaciones económicas se expresa en la tendencia hacia una ciudad cada vez más fragmentada y por lo tanto más segregada, como lo es el caso de la ciudad de Managua.

Manuel Castells y Henri Lefebvre han otorgado importancia a los aspectos económicos del suelo urbano, al retomar el concepto de homogeneidad social, como el que define la organización social del espacio. De esta manera, se señala que *“la tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, entendiéndose esta disparidad no solo en términos de diferencias, sino de jerarquías”* (Castells, 1974, p. 204).

La segregación según Sabatini, Cáceres y Cerda (2001) es planteada como el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de los individuos pertenecientes a un mismo grupo social, sea que éste se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicas, entre otras posibilidades (p. 27). Otra forma en que se

analiza el fenómeno dependerá de lo afirmado por Clichevsky (2000), en la delimitación de dos tipos de segregación residencial: la socio-espacial y la excluyente, estos dos tipos como expresiones de la desigual.

Por su parte Suárez & López (2015) plantean que en el caso de los procesos de segregación de los asentamientos informales y barrios pobres de la ciudad de Managua, se evidencian en el acceso a suelo barato o de forma ilegal lo que ha determinado la concentración de amplios segmentos de habitantes de más bajo ingreso en asentamientos informales o barrios de autoproducción social de viviendas, carentes de equipamientos, servicios básicos, y muchas veces en estado de vulnerabilidad y riesgo por aspectos ambientales, los cuales se han ido consolidando en la ilegalidad y producto de sus habitantes.

También es importante reconocer que las desigualdades territoriales, como cualquier otro resultado del proceso de la urbanización desigual de una ciudad trae consigo una serie de efectos sociales, económicos, culturales, entre otros para quienes viven en condiciones de desventaja en una ciudad. En este sentido son estos efectos lo que nos permite entender en la realidad objetiva la relación que existe entre el espacio urbano y el espacio social. Kaztman (2001) señala que uno de los claros efectos de la urbanización desigual de una ciudad, se ve en las desigualdades territoriales que estas a su vez generan negativas como la segregación residencial, específicamente cuando los segregados son grupos de bajo nivel socioeconómico. Ya que los pobres tienen menos oportunidades de acceder a activos de capital social y, por otra parte estos tienden al aislamiento social favorece la formación de subculturas marginales, muchas veces estas subculturas se expresan en pandillas de grupos juveniles por la falta de oportunidades para integrarse a la dinámica social y económica de la ciudad, que es justamente lo que sucede con muchos de los habitantes de los asentamientos informales de la ciudad de Managua.

En el lado opuesto están los procesos de urbanización producidos por una oferta de vivienda en enclaves periféricos de estratos altos, que pretenden materializar valores como la privacidad, la exclusividad, el ambiente saludable y la seguridad privada. Estas nuevas formas urbanas, que son formas de auto-segregación de las clases altas, también constituyen una oferta de vivienda segregada, productora de un enclave urbano sin conexión con estructura urbana consolidada de la ciudad, debilitando el sentido de pertenencia y exigiendo que se inviertan muchas horas de traslado en carro particular lo cual genera efectos ambientales negativos. Lo cierto es que éstos y otros procesos constituyen fuentes de grandes desigualdades urbanas y sociales.

Ambos procesos están presentes en la mayor parte de las grandes ciudades latinoamericanas y son considerados por la ciudadanía como las principales causas de las marcadas desigualdades urbanas actualmente existentes. Pero no es sólo la vivienda y su localización sino el acceso a los equipamientos servicios básicos otros de los indicadores que expresan claramente las desigualdad territorial y el vínculo con otras expresiones de desventajas sociales y urbanas.

Otros indicadores de suma importancia para este estudio son el hacinamiento y calidad de los materiales de las viviendas, la existencia de espacios públicos y el acceso a los servicios de basura, transporte público o alumbrado público y la seguridad. Ya que cada uno nutre el proceso de acumulación de desventajas urbanas que comparten ciertos grupos pobres de la ciudad y que, como afirmamos, amplifican las desigualdades territoriales y socio-económicas, y ponen en evidencia el cúmulo de obstáculos que existen para el desarrollo de una calidad de vida.

Con las ventajas del poder económico aparecen otros procesos que acentúan el de la urbanización desigual de la ciudad de Managua, y es que las clases altas buscan la periferia como lugar de asentamiento en sitios muchas veces ocupados por habitantes de escasos recursos. Como en la etapa de polarización de la ciudad, el estilo de vida idealizado es el de *“la vida campestre con las ventajas de la urbanización”* (Borsdorf, 2003, p. 7). Esto ha desembocado en una gentrificación periférica como en el caso de la ciudad de Managua, ya que según Smith, (1996) la gentrificación es un proceso de cambio social en un espacio urbano, que causa la expulsión de pobladores de sus sitios de hábitat por los intereses inmobiliarios-económicos ajenos a ellos.

El sello distintivo de los modelos urbanos latinoamericanos actuales es que son crecientemente complejos y fragmentados (Ford, 1996; Clarke y Howard, 1999; Meng, 2006; Peters y Skop, 2007), como consecuencia del acelerado crecimiento poblacional, de la globalización, el desarrollo económico desigual de la urbanización de las ciudades, entre otras circunstancias. En este sentido, la ciudad de Managua no se aleja de esta realidad, por el contrario, es un escenario que presenta rasgos muy significativos de desigualdades territoriales reflejadas en los distintos asentamientos informales y los modos de vida de sus pobladores.

Por otra parte, es relevante destacar que según datos de la ONU-HABITAT (2009), los centros urbanos han experimentado un crecimiento acelerado; hace cien años, el 9% de la población vivía en la ciudad, en 2008 esta cifra aumentó hasta alcanzar un 50%. Estadísticas mundiales de este tipo, que reflejan el estado de las ciudades, permiten confrontar

cuestionamientos alrededor de lo que acontece en el escenario nacional, específicamente en la ciudad de Managua donde en un período de veinte años (1995-2015) la población urbana incrementó en más del 60%.

El proceso de concentración de población en la ciudad de Managua, dio inicio en los años 90, debido a distintos procesos, que se produjeron conjuntamente con la reestructuración del territorio, y que se manifiestan en las nuevas tendencias de localización de las actividades residenciales, comerciales, entre otras.

En este sentido, se tiene que la demanda de espacio para habitar y sus efectos se reflejan en datos como los que incluye el Censo de la Vivienda 2001, donde se contabilizan 43,659 viviendas en situación de marginalidad y pobreza urbana, con grupos asentados en los suburbios y predios vacíos de la ciudad(CEPAL, 2006, p. 21).

El documento síntesis de los Planes Parciales (2004) menciona que Managua posee más de 273 asentamientos humanos espontáneos-AHE's, donde habitan alrededor de 285,848 personas. En estos AHE's prima una situación de ilegalidad, hay falta de servicios básicos, problemas de afectación a la salud, la infraestructura es deficiente, hay déficit de viviendas, hacinamiento y riesgos físicos naturales, entre otros (p. 5). Hasta 1997 se conocía que solo el 29% del total de las viviendas del área urbana situadas en asentamientos espontáneos e informales, contaba con agua potable y con energía eléctrica, y que en muchos casos obtenían estos bienes de forma ilegal (PGDM, 1997, citado por CEPAL, 2006). Y recientemente el BID (2015) pone a Nicaragua con un 78% de viviendas en mal estado ya sea por falta de infraestructura, carencia de servicios básicos, mala ubicación, entre otras, siendo el país con el mayor porcentaje de Latinoamérica y esto se puede observar claramente en distintos sectores de la ciudad de Managua.

Otro estudio que se realizó recientemente por la fundación Techo para mi país Nicaragua y la Universidad Centroamericana – UCA, llamado “Censo de Asentamientos del Pacífico Urbanos de Nicaragua” arroja nuevos datos e información actualizada con relación a la situación de los asentamientos informales de la ciudad de Managua, entre los principales datos a tomar en cuenta se destacan la falta de servicios básicos e infraestructura, la condiciones de vulnerabilidad y las condiciones de pobres de estos sitios.

Por otra parte, las desigualdades se muestran en forma de expresión territorial, asociada con el incremento del sector inmobiliario habitacional privado. Durante la década de los 90 aparecen los llamados “residenciales”, con una fuerte oferta habitacional orientada a los sectores más pudientes, conformando pequeñas unidades residenciales, en el sector Sur

de la ciudad y sobre el eje vial de la carretera a Masaya (Suárez & López, 2015). Esta situación muestra otro rasgo de la separación del espacio, asociada a la capacidad adquisitiva y a la carencia de las institucionales públicas para dar respuesta a la problemática de hábitat y socio-espacial de la ciudad.

Bajo estas condiciones las desigualdades urbanas en Managua comienzan a mostrarse de forma acentuada, en relación con el acceso a infraestructura y servicios básicos, al desprestigio social, a las condiciones de vulnerabilidad y de riesgo, sobre todo, en los espacios nombrados como asentamientos espontáneos e informales. Las desigualdades territoriales en el espacio urbano están claramente visibles en distintos sectores de la ciudad, donde se destacan por ejemplo las diferencias entre los barrios costeros de Managua, que son fácilmente percibidos como grupos pobres y marginados por las condiciones de su infraestructura, la inseguridad del entorno, tanto por lo natural y construido, y las residencias con altas condiciones de hábitat de la zona Sur. Siendo estos casos una pequeña muestra que permite apreciar estas desigualdades territoriales que presenta en la actualidad la ciudad de Managua.

Metodología

El enfoque metodológico de la investigación es cualitativo, de alcance descriptivo y de corte longitudinal y transversal en coherencia con los objetivos específicos. Se realizó una revisión documental, observación y visitas de campo, entrevistas a especialistas en la temática y entrevistas a pobladores de los sitios seleccionados. Además del análisis de datos contenidos en el último censo para tener referencias cuantitativas.

Las fases del proceso de la investigación fueron las siguientes: 1. Fase preparatoria de exploración, delimitación del tema y taller metodológico de Clacso, 2. Fase de trabajo de campo y recolección de datos en el sitio de estudio, 3. Fase de procesamiento y análisis de la información y 4. Presentación de informe final.

Las unidades de análisis fueron la ciudad de Managua y sus asentamientos informales, así como, los pobladores que los habitan. Se analizó el impacto del proceso de urbanización de la ciudad y la expresión de desigualdades territoriales en estos, para finalmente comprender los efectos generados en sus habitantes y la misma ciudad.

La elección de la ciudad de Managua, como objeto de análisis permitió evidenciar este proceso urbano, principalmente por su condición de capital de la República de Nicaragua, siendo la ciudad más grande del país con aproximadamente 1.8 millones de habitantes. Además de ser la ciudad con mayor infraestructura, servicios, niveles de inversión,

concentración de población y por contar con una serie de instrumentos de regulación y planificación urbana.

Se tomaron como estudio de caso diferentes sitios de la ciudad de Managua, mediante la revisión de las políticas urbanas y habitacionales que se han implementado o no en los últimos 20 años en la ciudad, se construyó el proceso de urbanización que esta ha tenido y como a la vez ha sido de forma desigual, ya que en la actualidad se presentan desigualdades territoriales y claramente se observan zonas de asentamientos informales caracterizados en términos estadísticos por el último censo como sitios pobres y vulnerables socio-económicamente y ambientalmente.

Estos sitios fueron seleccionados en base al Mapa de la Pobreza Municipal y su distribución. Se utilizaron sectores con alta incidencia de pobreza extrema clasificada como pobreza severa. Esta nueva clasificación de pobreza es obtenida de la división en cuartiles de los hogares con pobreza extrema, resultando en cuatro cuartiles de forma que cada estrato contiene el 25% de los datos, de la forma: (1) pobreza baja, barrios y/o comarcas por debajo del primer cuartil de los hogares con pobreza extrema, (2) pobreza media, por encima del primer cuartil, (3) pobreza alta, por encima del segundo cuartil y (4) pobreza severa, que corresponde a hogares con alta incidencia de pobreza extrema por encima del tercer cuartil.¹

Barrios más pobres en las cercanías del Mercado Iván Montenegro y el Lago

De acuerdo con la distribución antigua de los distritos en Managua, el mercado Iván Montenegro está en el distrito V y el sector Milagro de Dios en el VI. En el año 2009, con la Ordenanza Municipal 03-2009 se crean los actuales siete distritos, motivo por el cual el mercado se encuentra en actualmente en el distrito VII. Los barrios que colindan directamente con el mercado presentan niveles de pobreza bajos. Sin embargo, existe una zona que agrupa barrios con una pobreza severa al sur del mercado Iván Montenegro, en el distrito V de Managua.

Cuadro n°1: Barrios más pobres en las cercanías del Mercado Iván Montenegro

No.	Nombre del Barrio/Comarca	Incidencia de la Pobreza Extrema - %
1	Oeste 28 de Mayo – próximo al Milagro de Dios	75.7
2	Buenos Aires	50.2
3	Sector Sur Milagro de Dios	50.0

¹ La incidencia de la pobreza extrema es el número de pobres extremos como una proporción de la población total, teniendo por lo menos dos indicadores de necesidades básicas como insatisfechos, de acuerdo a la metodología NBI.

4	Sócrates Sandino	45.0
5	Milagro de Dios	36.5

Fuente: Elaboración propia

Cuadro n°2: En las zonas aledañas al lago

No.	Nombre del Barrio/Comarca	Incidencia de la Pobreza Extrema - %
1	Sector Costero del Lago	87.9
2	La Estación (Gaspar García Laviana)	66.7
3	Candelaria	38.5
4	Candelaria (Rubén Darío)	33.0
5	Santo Domingo	30.1

Fuente: Elaboración propia

Para complementar la información se realizaron entrevistas semi-estructuradas a académicos y profesionales de la arquitectura, economía, sociología, urbanismo e historiadores vinculados a instituciones encargadas del estudio y la planificación urbana de la ciudad Managua.

Se utilizaron también guías de observación no participante, que permitieron la verificación de primera mano del estado de los sitios seleccionados, en cuanto a condiciones de habitabilidad, acceso a infraestructura y servicios básicos, vulnerabilidad y riesgos, así como degradación social, entre otras.

Y por último las entrevistas semi-estructuradas en los sitios seleccionados se realizaron a habitantes residentes de los asentamientos informales. Estos pobladores fueron jóvenes y hombres y mujeres de diferentes edades, siempre hayan vivido en los sitios de estudio.

Políticas urbanas - habitacionales y la urbanización desigual de la ciudad de Managua

En este apartado se abordan de forma retrospectiva lo que ha sucedido en la ciudad de Managua con relación a la implementación de políticas y acciones que han tenido un impacto en el desarrollo urbano de la ciudad, tratando de dejar en evidencia cuales han sido las posturas de los distintos actores y sectores involucrados en la toma de decisiones claves que han impactado en la ciudad y sus habitantes.

Se parte que la ciudad es el fenómeno sobre el cual las políticas urbanas y habitacionales centran sus propósitos de intervención, se vuelve necesario destacar este concepto ya que se tienen como objeto de estudio la ciudad. En este sentido, plantea Fabio Isaza (2001):

La política urbana hace parte de un modelo alternativo de desarrollo económico, social y ambiental, que busca en lo fundamental elevar la productividad y la competitividad, insertar la economía en el mercado mundial, promover la equidad y

la paz, lograr la sostenibilidad de los recursos naturales y avanzar en los procesos de participación ciudadana, autonomía y descentralización (p.32).

Además debe enmarcarse y definirse en la complejidad del fenómeno urbano reconociendo la importancia de los diferentes niveles de actuación que están definidos por la diversidad de sus componentes: culturales, económicos, sociales y políticos propendiendo por un adecuado equilibrio en la complejidad de su naturaleza: unidad en la diversidad, integración en la diferencia, cohesión en el cambio y disminución de las desigualdades territoriales para tener ciudades más inclusivas para todos los que las habitan. Es decir, es el Estado quien desempeña un papel fundamental en el gobierno de la ciudad marcando y definiendo las pautas o reglas mediante la política urbana.

En este sentido podemos plantear que la implementación de políticas urbanas y habitacionales pueden generar una serie de efectos, esto ya que dichas políticas constituyen la dimensión espacial del Estado de bienestar y, la regulación pública de la división económica y social del espacio. Estas tienen el reto de diseñar y poner en práctica nuevos y potentes instrumentos de regulación pública de la ciudad, si no se quiere que ésta sea el resultado estricto de la lógica del mercado. El ámbito sustantivo de la política urbana incluye los siguientes sectores de actuación pública y de la gestión del territorio urbano: la localización y reestructuración económica del territorio, la regulación de usos por medio del ordenamiento urbanístico, la vivienda en todos sus aspectos, el transporte colectivo y los equipamientos e infraestructura conectados a la oferta de servicios públicos, pero muchas veces estas actuaciones no benefician a toda la población, sino, que obedecen a intereses políticos, económicos y coyunturales lo cual genera urbanización desigual en las ciudades.

En general, realidades tan concretas como los espacios urbanos han sido convertidos en términos abstractos de esos diseños político-económicos y consecuentemente, han experimentado efectos de rebote resultantes del desarrollo de tales enfoques. El impetuoso proceso de concentración metropolitana en algunos casos (más precisamente, las migraciones del campo a la ciudad o de los rangos urbanos medios y menores a los mayores), el expansivo crecimiento hacia la periferia (la suburbanización) y la fragmentación socio – territorial son algunos de esos rasgos destacados de la nueva geografía urbana que presentan las ciudades actuales.

Donde el principal problema posiblemente radica en la debilidad del Estado para articular una política urbana consistente y mediadora de los intereses de diversos actores, que construya una perspectiva de ciudad como hecho también productivo, que asegure un

adecuado balance entre beneficios privados e intereses públicos, capaz de anticiparse a generar desigualdades territoriales.

En el caso de Managua a lo largo de la historia han existido políticas urbanas, sin embargo esto no quiere decir que dichas políticas hayan sido implementadas de forma coherente o que no dependieran de intereses económicos y políticos (Suárez & López, 2015). Según la arquitecta y socióloga Suárez, B.; En el caso de las políticas de vivienda “casas para el pueblo”, ubicadas principalmente en el antiguo centro de Managua terminaron favoreciendo a algunos sectores sociales, creándose nuevos subgrupos con claras diferencias entre los barrios aledaños haciendo más evidente las desigualdades en este sector y entre estos grupos que antes gozaban de mayor mezcla y homogeneidad social.

Managua de 1995 a 2005

El inicio de los años 90 marcó el regreso de los liberales al poder, y con esto una reestructuración en la política estatal. El desarrollo urbano de la ciudad siguió realizándose fuera del Centro Histórico de la ciudad, y la invasión de tierras siguió evolucionando, ahora más en las zonas periférica, sobre todo en los distritos III y V que. De esta forma se fueron creando inmensos cinturones que bordean la red de barrios populares periféricos ya existentes, tales como son San Judas, René Schick, Villa Libertad, que ocupan tierras de antiguas cooperativas agrícolas, así como espacios en situaciones de riesgo a orillas del lago y causes. Lo que generó un incremento significativo en el aumento de asentamientos espontáneos e informales en la ciudad de Managua.

Durante este período se designa al Banco de la Vivienda de Nicaragua, BAVINIC, como unidad ejecutora responsable de recuperar los préstamos para la construcción de vivienda. Inicia la inversión extranjera y con ello el desarrollo de núcleos habitacionales orientados a dos tipos de inversiones: viviendas con valores menores a los 20 mil dólares y viviendas cuyo costo ascendía a más de 50 mil dólares. Bajo la idea de ejecutar surgen sectores habitacionales aislados, desarrollados casi de forma espontánea, sin seguir un plan de ordenamiento, y con dos características básicas que delimitan el espacio; los muros perimetrales y la creación de su propia trama sin relación con la ya existente (Bravo, 2001). Además el 92% de las construcciones de viviendas en los residenciales se realizaron en la ciudad de Managua, en este momento esto representó una gran oportunidad, ya que existía un déficit promedio de 70 mil viviendas solo en Managua (Bravo, 2001).

Por otra parte los nicaragüenses que se encontraban en el extranjero iniciaron la gestión legal para recuperar sus antiguas propiedades, abandonadas durante los 80 por la guerra, lo que lógicamente desencadenó en la ubicación de un gran número de población en los

llamados asentamientos humanos espontáneos e informales al verse obligados a abandonar las propiedades que habían tomado cuando estas estaban en abandono.

Otro aspecto que vino a determinar el giro de las políticas urbanas y habitacionales es que las instituciones bancarias comienzan a ofrecer préstamos limitados a empresas con amplios respaldo económico y se autorizan créditos para la construcción de urbanizadoras, y otras para la compra de vivienda a grupos poblacionales de ingresos mayores a 1,200 dólares mensuales con altas tasas de intereses entre el 14 y 19 %, con plazos de 10 a 15 años y con financiamientos del 70 al 80 % del valor total de la obra. Las facilidades de financiamiento y la receptividad de un sector pudiente de la población por estos proyectos, provoca el surgimiento de micros, pequeñas y medianas empresas de la construcción. Desde este momento las construcciones habitacionales dejan de ser únicamente una política de vivienda estatal, y pasan a formar parte de los intereses de la empresa privada como mercado libre (esta aumenta en un 60% entre 1997 y 1999), lo que ocasiona que los altos costos de la vivienda condicionen la adquisición de las mismas a un sector de la población, según sus ingresos (Suárez & López, 2015)

Se conoce que el déficit de vivienda disminuye a nivel nacional 0.39 % (BAVINIC 1996), pero se desestima las diferencias espaciales que esto ocasionó, así como los altos costos en infraestructura por el crecimiento desmedido de la ciudad.

En junio de 1998 se crea la ley orgánica del Instituto de la Vivienda Urbana y Rural (INVUR), como órgano rector de la vivienda urbana y rural y promotor del fortalecimiento del sector en su totalidad, así como facilitar, diversificar y racionalizar la construcción de toda clase de edificios destinados a casas de habitación. También surge la Cámara de Urbanizaciones de Nicaragua que organiza y favorece la gestión del sector, pero a casi 20 años de la conformación de estos entes público y privado para mejorar las condiciones de hábitat en la ciudad de Managua estas no han generado ningún impacto positivo.

Managua del 2005 a 2015

Ya en el siglo XXI y bajo otra mirada de la planificación urbana y un contexto de estabilidad sociopolítica y económica en el país, el ordenamiento de la ciudad de Managua se empieza a realizar con los Planes Parciales de Ordenamiento Urbano de los sectores Occidental, Oriental y Central (Acuerdo Municipal 03,03 y 04-2000 del 22/12/2000), estos contemplan una caracterización general de la ciudad y propuestas de mejora y desarrollo para los distintos sectores urbanos, sin embargo, la misma concepción de planificar dividiendo la ciudad, induce a una falta de articulación de la realidad urbana y social.

Ya desde inicios de los años 90 se consolidan los ejes de crecimiento de la ciudad y se da el re-poblamiento de las zonas baldías. A finales del 2007 la Alcaldía de Managua (ALMA) contabilizaba 313 asentamientos espontáneos e informales (cátedra abierta UNI, 2007) en situación de ilegalidad y riesgo, que nacen por la necesidad de espacios habitacionales de quienes se trasladan a la capital en busca de empleo.

En el 2008 inicia el proyecto habitacional “Casas para el Pueblo” ejecutado por la Alcaldía de Managua y el gobierno central; comprende la construcción de casas distribuidas en todos los espacios baldíos del Antiguo Centro Histórico. Este tipo de proyectos, que en sus inicios busca consolidar la zona costera de Managua, pero no logra integrar a los barrios existentes, ya que no desarrolla espacios públicos comunes que articulen las viviendas, además no se elabora un plan de reconstrucción vial, y los pobladores a los que se les asigna esta vivienda son foráneos lo cual genera una ruptura con los pobladores del sector.

Las lecturas de las actuaciones pueden ser diversas, la urbanista María Isabel Parés explica: (...) hay un mercado especulativo del suelo en la zona central, entonces ellos han incentivado esa tendencia de crecimiento hacia el Sur, entonces ha sido uno de los factores que más ha tenido que ver con esa tendencia, el plan dice una cosa y ellos dicen otra (*los tomadores de decisiones*), (...) construir al margen de la ley y urbanizar al margen de la ley es una expresión de informalidad y que por supuestos genera que encontremos una ciudad tan desigual en términos urbanos y sociales (Comunicación personal, diciembre 2015).

Desde inicios del presente siglo y hasta fines de 2008 se produce una fuerte depresión en el sector inmobiliario mundial, que repercute fuertemente en el país. Posteriormente la construcción de urbanizadoras resurge con una oferta más diversa, para satisfacer a los distintos sectores. Managua comienza a tener más claridad en su estructura de diferenciación de los espacios, convirtiéndose en una ciudad de sub-centros, donde los centros comerciales, colegios y empresas son el eje que estructuran. En la zona Sur (reserva natural de la ciudad) se encuentran las clases o estratos más altos con viviendas de gran tamaño y con las mejores redes de infraestructura, en el sector Norte la zona de la costa del lago las condiciones son opuestas ahí se concentran una serie de asentamientos informales y algunos de los barrios más precarios de la ciudad de Managua.

Imagen de la ciudad de Managua y ubicación de los sectores más pobres



Imagen 1. Ciudad de Managua. Google Earth

Esto en parte debido a que el gobierno local ya no administra totalmente el territorio urbano para el conjunto de habitantes y se observa una desvinculación entre estos actores. La reagrupación de los individuos en espacios adecuados de manera exclusiva para conformar unidades urbanas de distintos tipos, refleja la ausencia de una visión de la sociedad urbana como un todo y al contrario da paso a que las desigualdades cada vez sean más marcadas y perceptibles.

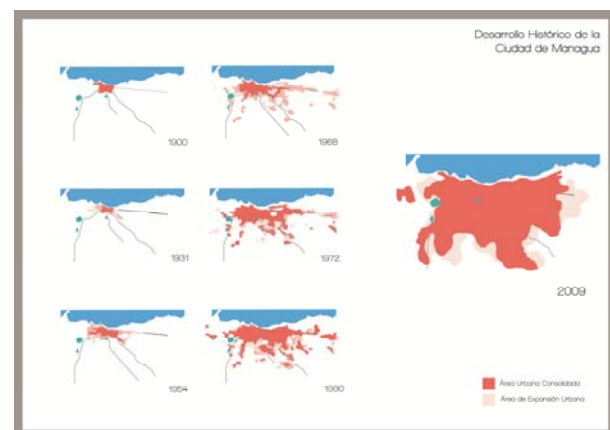


Imagen 2. Desarrollo urbano de la ciudad de Managua, Barahona, M. (2002)

En esta época Managua se consolida como una ciudad de servicio, donde previa la rentabilidad del suelo. El área metropolitana crece desmedidamente y con esto la diversidad y división de los espacios, en una ciudad que cada día es más grande, es un reto que no se estratifique y genere más desigualdades urbanas, sociales y económicas (Suárez & López, 2015).

Las políticas urbanas-habitacionales y la administración pública de la ciudad de Managua

El proceso de urbanización desigual de la ciudad de Managua no es reciente, pero ha sido administrada de manera distinta según los actores sociales y económicos de cada época. En la actualidad este proceso ha tendido a acelerarse, Managua se está convirtiendo en

una ciudad cada vez más vulnerable como resultado de la convergencia de problemas ambientales como inundaciones y riesgo sismo-volcánico, la precariedad de la infraestructura y los servicios urbanos, así como por el incremento de la pobreza, entre otros factores. Todo esto parece indicar que las desigualdades territoriales se dan en parte por la ausencia de una visión de ciudad, que tome en cuenta los múltiples riesgos que amenazan Managua, e incrementan la vulnerabilidad física y social de todos sus pobladores y principalmente de los más pobres.

Si se trata de concertar la posición de la municipalidad y el gobierno central frente al proceso de urbanización desigual, se encuentra que no ha habido una planificación específica para tratar de aminorar estas desigualdades en cuanto a sus competencias como gestores de la ciudad. Han existido planes urbanos con una fuerte inclinación a lo espacial dejando a un lado la perspectiva social. Esto mismo ha sucedido con las políticas sociales, mayormente expresadas en el mejoramiento de barrios y construcción de nuevas viviendas, donde se desarticulan los distintos elementos del espectro urbano, y sus manifestaciones, favoreciendo al desarrollo de estas desigualdades territoriales expresadas más en los asentamientos espontáneos e informales.

La falta de planificación urbana, en este caso yo siempre he sido defensora cuando escucho que en Managua no hay planificación urbana, si la hay ustedes lo saben muy bien, hay una cantidad de planes aprobados y desaprobados, etc., lo que no hay es el respeto a los planes, entonces claro este irrespeto se evidencia en lo que acabo de decir, de que cada grupo organiza en el territorio de la manera que desea, y le impone al territorio de la ciudad esa estructura, ese diseño (Comunicación personal, Salomón Alina, diciembre 2015).

Esto se manifiesta muy claramente al ver a Managua con un constante crecimiento desordenado y difuso sin ninguna lógica unificadora como ciudad, donde existe una total carencia de políticas urbanas y habitacionales integrales de desarrollo urbano de acuerdo a las exigencias que presenta la ciudad. Desde el año de 1982 a la fecha se puede contabilizar más de 15 instrumentos relacionados con la planificación de la ciudad, sin embargo al hacer una revisión rápida de ellos se encuentra que no se ha logrado su conexión.

Por su parte la urbanista Parés 2015, menciona que lamentablemente la planificación urbana en el caso de Managua, no ha sido un instrumento veraz, ni ha sido un recurso beligerante, más bien ha estado en un bajo perfil: *“ha sido muy permisible en relación a este fenómeno, ha dejado que sean otros agentes los que buscan el crecimiento de la ciudad y ha permitido además que se valoricen, con las inversiones públicas. La alcaldía valoriza el suelo,*

le regala valorización inmobiliaria a un montón de gente (...), la alcaldía de Managua pierde mucha recaudación porque no tiene instrumentos que hagan fuerte el Plan, entonces el Plan no ha servido de mucho para revertir el proceso” (Comunicación personal, diciembre 2015).

Y según arquitecta y socióloga Suárez 2015, al realizar un recorrido por la historia de la ciudad se tiene que los procesos de planificación han sido pensados y llevados a planes, pero sin ejecutarlos y conducir a crear una ciudad consolidada y menos desigual en aspectos territoriales. (Comunicación personal, enero 2016).

Ambas especialistas planificadoras urbanas coinciden en que aunque ha existido la intención de llevar un proceso de urbanización de la ciudad más coherente este no ha tenido éxito por la falta de aplicabilidad de los planes e instrumentos urbanos, dejando a la ciudad a la deriva de otros agentes que han guiado a la ciudad según sus intereses y no los de la misma ciudad y es por eso que hoy día se encuentran estas condiciones que dan paso a las desigualdades territoriales en sus distintas expresiones.

Asentamientos informales como expresión de desigualdades territoriales

La construcción espontánea e informal es una práctica de supervivencia y de uso eficiente de los escasos recursos disponibles de las poblaciones urbanas, en la que, ya a pesar de la pobreza y de todos los factores en contra, han transformado a importantes áreas de las ciudades en sus sitios de hábitat. Este proceso de la urbanización informal es una de las formas que utiliza casi la mitad de la población urbana del planeta al construir de manera espontánea e informal su espacio básico para vivir, es decir, fuera de las normas y regulaciones oficiales de la llamada ciudad formal, para así dar paso a la ciudad informal.

Al igual que en otras regiones en Managua gran parte de la población urbana está excluida del mercado formal de suelo urbano y vivienda a causa de sus escasos recursos, por lo que la urbanización espontánea, informal y la autoconstrucción resultan una alternativa real y concreta para tener acceso a estos elementos esenciales para la vida de millones de personas.

Entonces, tener un lugar con las condiciones básicas para habitar, debería de ser un derecho universal, el cual evidentemente no existe y da paso a que los pobres de las ciudades, sin acceso a los medios materiales mínimos necesarios, sin recursos, sin información, sin vinculación a redes sociales, económicas y políticas, no tienen más alternativa que ocupar de forma ilegal e informal muchas zonas de las ciudades para convertirlas en su lugar de hábitat, donde en la mayoría de los casos estos son los sitios menos indicados para que se establezcan asentamientos humanos, como es el caso de los

asentamientos ubicados en la costa de lago de Managua que es una de las zonas más vulnerables de la ciudad.

De este proceso nace lo que hoy día conocemos como la ciudad informal, en los casos que se presentan, está integrada por asentamientos y barrios con diferentes denominaciones y tipologías: en la ciudad de México: colonias populares; en Río de Janeiro: favelas; en Medellín: comunas; en Cartagena de Indias: asentamientos informales o sub-normales; en Argentina: villas y en la Paz: laderas por mencionar algunas, esto nos demuestra que es un proceso que atañe a toda la región de Latinoamérica y el Caribe.

En la etapa inicial de los asentamientos espontáneos e informales estos no cuenta con infraestructura urbana, y la consolidación de los mismos también responde a un sistema de autoproducción y construcción de su hábitat, ya que no solo se trata de construir la casa propia, sino también el terreno en donde se emplaza y el lugar se tiene que transformar en espacios habitables, esto a partir de un esfuerzo constante y es un proceso que se da a lo largo de muchos años. Al mismo tiempo, los habitantes de estos asentamientos tienen que luchar contra algunos riesgos de expulsión, desalojos o exclusión a los que son sometidos por la administración pública o por la población formalmente establecida en las ciudades.

Es así que con el tiempo se ha llegado a convivir entre los límites de la ilegalidad y la legalidad, la tolerancia, el reconocimiento o la indiferencia (Padilla, 2009). A esto se le suma que los asentamientos muchas veces se localizan en las zonas más vulnerables de la ciudad por diferentes tipos de riesgos naturales, como es el caso de los que se ubican en la costas del lago Xolotlán en la ciudad de Managua, que año con año están propensos a sufrir inundaciones por mencionar uno de los casos, donde la condición de abandono de estos sitios es la más extrema de la ciudad, en su mayoría son sitios que carecen de servicios e infraestructura básica, grandes índices de desempleo y por ende pobreza, situación de violencia, inseguridad, drogadicción e insalubridad, lo que imposibilita el pleno desarrollo de las capacidades humanas vinculadas a su situación de hábitat. (Observación directa en asentamientos, diciembre 2015)

En este contexto poco alentador es necesario reflexionar sobre el tema de hábitat básica, que es entendida como la que satisface la necesidad vital de refugio que todas las personas requieren. Dicha habitabilidad demanda, por tanto, asentamientos que cubran estas urgencias de sitios para vivir, no solo las que conciernen a la vivienda, sino también, a los espacios públicos, infraestructuras, movilidad urbana y servicios elementales que constituyen, en conjunto, un entorno externo propicio para la sociabilización vital de las personas. Habitabilidad básica define por tanto el nivel más elemental, mínimo, del hábitat

cuya satisfacción es condición sine qua non de posibilidad para lograr posteriormente la vida buena y el pleno despliegue de las capacidades que albergan las comunidades y las personas. En la actualidad, el hábitat, por humilde que este sea, se ha convertido en un ideal casi inalcanzable para millones de latinoamericanos. (Forero, 2008).

En Latinoamérica y el Caribe este proceso de urbanización informal es mediante el cual los pobres auto-producen su hábitat, generalmente obviando el concepto de habitabilidad, pues en su mayoría, tienen estándares habitacionales socialmente inaceptables y no responden a las exigencias técnicas requeridas por los códigos vigentes, por lo que constituyen lo que se conoce como déficit cualitativo de la vivienda, que en el caso de Nicaragua según el último dato del BID (2015) el 78 % de las viviendas del país se encuentran inadecuadas, construidas con materiales precarios o en situación de riesgo. Sin embargo, esta no es una situación estática, porque según Forero, 2008 plantea que la calificación de esas viviendas corresponde en cada caso a una instancia a lo largo de un proceso permanente de mejoramiento a cargo de los usuarios mismos, que es lo que usualmente sucede en los asentamientos espontáneos e informales de la ciudad de Managua pero esto suele durar años o décadas por las pocas condiciones económicas para poder intervenir las viviendas.

Otro factor importante a tener en cuenta, es que los asentamientos espontáneos e informales se asientan en terrenos públicos o con un estatus de propiedad indefinido, en general, corresponden en la mayoría de los casos a áreas no adecuadas para la urbanización, con pendientes pronunciadas o en orillas de ríos, lagos como en el caso de Managua. Su ubicación en terrenos privados o atractivos siempre presenta el riesgo de un desalojo. El acceso y la dotación de servicios de agua son uno de los temas iniciales, otros servicios y la infraestructura vienen después. Además, al inicio no se cuenta con escuelas, áreas de deporte, centros de salud, espacios públicos, entre otros que estén en su entorno para satisfacer otras necesidades básicas para su buen desarrollo social, lo cual genera brechas que al poco tiempo se vuelven desigualdades tanto en el ámbito social como económico dentro de un espacio urbano.

A pesar que el hábitat en que generalmente se encuentran emplazados los asentamientos informales se encuentre a su vez segregado, excluido económicamente, socialmente y espacialmente y de que la pobreza sea su principal rasgo; han sido reconocidos también como una forma de crecimiento urbano; Busquets (1999) los considera como piezas o fragmentos urbanos recortados, que terminan por ser un barrio más de la ciudad, los cuales deben ser entendidos como una forma auténtica de construcción material de ciudad; para Da Silva (2001) son agrupaciones urbanas, contrarias a aquellas donde se

establecen aglomerados humanos. Pero en la realidad observable en muchos de Latinoamérica y el Caribe los asentamientos informales representan la parte fragmentada de la ciudad, diferenciada del resto donde están insertos, marcando cada vez mas esas desigualdades territoriales que los hace diferentes a otros sitios de la ciudad, de ahí la necesidad de considerar el temas de las desigualdades como transversal tanto para estudios, como para políticas, planes, programas y proyectos de la ciudad, donde la inclusión resulta imprescindible para determinar los procesos de conformación de una ciudad menos desigual.

Por otra parte pese al generalizado descuido, ocultamiento, marginación y tolerancia permisiva por parte de lo formal –cuando no de rechazo- es evidente que el sector informal de los asentamientos y de la vivienda en América Latina supone y representan una oportunidad para lucha frontal contra la pobreza, así como por su magnitud e implicaciones socio-económicas.

En este sentido es que la estrategia de intervención de cualquier escala en los asentamientos espontáneos e informales está lejos de consistir en la reubicación total o integración forzada del mismo con el resto de la ciudad, sino en comprender y contrastar lo formal e informal. En caso que se trate solamente de integrar a la ciudad formal, puede implicar la desaparición del asentamiento, de su tejido urbano, se trata entonces de relacionarlos identificando los puntos capaces de fusionarse e infiltrarse para crear nuevas realidades urbanas que sean resultado de la fusión de las dos estructuras. (Marcano, 2004).

Con esto lo que se busca acoger a los asentamientos espontáneos e informales como parte de la ciudad, incluyendo sus problemas y también sus oportunidades; reconociendo de la misma manera a la vida en comunidad que existe al interior de ellos. *“El sector informal surge como un sistema complejo de interacciones sociales”* (Ramírez, 2010: 138 en Valecillos, 2011), pues un asentamiento espontáneo no es solo infraestructura física, sino que ciudadanos conviviendo e interactuando en un espacio.

Se considera que la vivienda auto-producida es el medio por el cual los pobladores de estos sitios, han encontrado el camino para superar sus necesidades de hábitat. Sin embargo los asentamientos espontáneos e informales han sido estigmatizados e ignorados en cuanto a su contribución en la ciudad, pues comúnmente se piensa que estas áreas no ofrecen nada más que pobreza y problemas. (Comunicación personal arquitecta y urbanista Auxiliadora Reyes, diciembre, 2015)

Es indudable que los nuevos asentamientos espontáneos e informales no planificados presionan sobre la prestación de servicios de agua, saneamiento, energía eléctrica, sobre la prestación de servicios de salud, educación, transporte, entre otros aspectos. Mientras tanto los especuladores de tierra urbana siguen su labor, el gobierno y el sector privado, con excepciones plantean mal sus políticas de vivienda y desarrollo urbano para seguir sin tomar en cuenta esta realidad de la ciudad de Managua y de muchas ciudades en la región, lo que incrementa cada vez más estas desigualdades territoriales que trae efectos negativos en los pobladores que habitan estos sitios.

Efectos de habitar en los asentamientos informales de la ciudad de Managua

Este apartado pretende acercarse a describir los efectos del proceso de urbanización desigual en la forma de vida de los pobladores de los espacios habitacionales seleccionados. A través de las percepciones, observación y entrevistas a los pobladores se procuró entender lo que realmente sucede en la dinámica social y urbana de la Managua de hoy, específicamente en los asentamientos ubicados en la costa del lago y de la zona sur del mercado Iban Montenegro. Entre estos sitios se ubican los asentamientos: Milagro de Dios, Jonathan González, Rubén Darío y la Candelaria

El sector informal es aquel que funciona al margen de la ley, Forero 2008, afirma que: *“Cuando la legalidad es un privilegio al que solo se accede mediante el poder económico y político, a las clases populares no les queda otra alternativa que la ilegalidad”*. Es el origen y nacimiento de la informalidad y todos sus efectos en las demás dimensiones urbanas, donde se expresan claramente las desigualdades territoriales.

En el caso de Nicaragua la Ley No. 309: Ley de Regulación, Ordenamiento y Titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos (1999), *“... los asentamientos humanos espontáneos son aquellas agrupaciones de viviendas ubicadas dentro de las áreas urbanas de un municipio determinado, en donde las familias que las habitan se posesionaron de los terrenos y progresivamente han construido su vivienda familiar, existiendo en los mismos una distribución desordenada del espacio urbano, alta densidad de viviendas y servicios básicos inexistentes o insuficientes”*. Bajo esta Ley están sujetos de legalización, los asentamientos espontáneos contruidos antes del 31 de Diciembre de 1998, lo que quiere decir que debido a la falta de actualización de las leyes y reglamentos urbanos gran parte de los asentamientos informales no pueden optar a la legalidad o a otras opciones para mejorar su hábitat. Esto demuestra el desinterés de las autoridades competente a dar soluciones a esta situación que provoca el incremento de las desigualdades sociales, económicas, espaciales y territoriales entre los pobladores de diferentes sitios.

Los efectos de estas desigualdades territoriales tienen expresiones distintas, son parte de un proceso histórico, político, económico, y es oportuno considerar que también están fuertemente relacionadas con la identidad de los grupos. La creación de pandillas por ejemplo es comúnmente atribuible a problemas de desempleo, disfuncionalidad en la familia y otras razones, sin embargo es un patrón de conducta relacionado también con la intención de marcar un territorio, de definir diferencias. En este sentido la arquitecta y urbanista María Isabel Parés, comenta al respecto:

(...) hay muchos problemas de violencia de creación de pandillas, hay tres problemas alrededor de la inseguridad ciudadana y tienen que ver con la seguridad, por un lado la generación de pandillas un problema que surgió en los 80 y precisamente que se está vinculado a la formación de estos asentamientos, luego está el problema de delincuencia, tiene diferentes matices, hay zonas que son definitivamente más inseguras que otras, todo el corredor Norte, sería el sector que es más inseguro, por lo tanto la naturaleza, y no es que necesariamente sea que todos sean violentos es que hay una cierta tendencia al que ahí generan pandillas, al que ahí haya como ciertas áreas que son propicias a generar focos de violencia, alrededor ciertos, y el tema del desarrollo económico ligado al desempleo, entonces tiene estos efectos la segregación y muchos matices en el caso de Managua (Comunicación personal, Parés, María Isabel. diciembre 2015).

Además se pueden constatar la presencia de pequeños grupos de jóvenes en pandillas, y el tema de la seguridad ciudadana. Los pobladores expresaron que *“hay unas pequeñas pandillas y si hay robo”* (Comunicación personal, Lucia, diciembre 2015).

La problemática de las pandillas desemboca en conflictos sociales, que a su vez generan desintegración del tejido social y familiar, ya que muchas veces estos jóvenes alteran de una u otra manera el entorno donde se establecen y traen consigo contradicciones a nivel familiar y social.

(...) mi hijo y sus amigos a veces no se aguantan en el barrio, ocasionan muchos problemas y ya no le hacen caso a nadie... Comunicación personal, Lucia, diciembre 2015).

Esto debido a que se debilitan las redes y contactos que permiten obtener empleo, al tiempo que se dificulta la movilidad social, también se reduce las posibilidades de acceder a la información y se está menos expuesto a modelos de rol. En definitiva, contribuye a la desintegración del tejido social. En términos de capital social colectivo hay un riesgo de

decadencia de las instituciones vecinales con una fuerte carga de desconfianza que impide la superación de problemas comunes.

A su vez, estos asentamientos espontáneos e informales son claro ejemplo de un debilitamiento del sentimiento de ciudadanía al no compartir problemas vecinales con otras clases o estratos sociales y es cuando aparecen los riesgos de formación de subculturas marginales, cada una con sus respectivos códigos y comportamientos. Esto es particularmente importante, ya que estas subculturas pueden aislarse debido a que el resto de la sociedad las percibe como un factor de amenaza. Esta percepción de peligrosidad, en relación con culturas diferentes, retroalimenta el aislamiento social de los grupos desiguales, fragmentados y segregados.

Por otra parte, Kaztman (2001), advierte que la ciudad se ha encaminado hacia un proceso de segmentación social, entendida ésta como un proceso de reducción de las oportunidades, de interacción de grupos o categorías sociales distintas. Para este autor, en términos estáticos, una sociedad segmentada es donde hay una muy baja interacción fuera del mercado de trabajo entre grupos o estratos socioeconómicos distintos, y afirma que la interrelación con la segmentación laboral, referida a las diferencias en el ingreso y condiciones laborales, y la segmentación educativa, que muestra la diferenciación en el acceso a los servicios educativos que tiene la población en función de sus posibilidades económicas, y señala que, al potenciar sus efectos, se tendrá como resultado el aislamiento social de los pobres urbanos. Conforme aumenten las desigualdades entre los sitios, se manifestarán las diferencias de calidad en la infraestructura de servicios, educación, salud, transporte, seguridad pública y espacios de esparcimiento y recreación, todo lo cual aumentaría el aislamiento social de los pobres urbanos y reduciría sus posibilidades de insertarse en forma estable y no precaria en el mercado de trabajo, siendo esto justamente lo que sucede con los pobladores de las asentamientos espontáneos e informales que existe en la ciudad de Managua y principalmente en los estudiados que son los más pobres de la ciudad. Este planteamiento da un claro panorama de la situación de desigual que viven los pobladores de los asentamientos espontáneos e informales con relación a otros que habitan zonas habitacionales de la ciudad.

Muestra de lo anterior son las zonas deterioradas en que se asientan los grupos más pobres y que registran los mayores índices de problemas y deficiencias urbanas, además están más expuestos a catástrofes ambientales, al ser estos lugares los menos aptas para el uso habitacional. La zona del Rubén Darío y la Candelaria, está ubicado en gran parte de la cota de inundación del lago, con un peligro latente en la época lluviosa, por el aumento en el nivel del lago.

Otro aspecto importante a destacar en este barrio es la carencia de servicios y equipamientos urbanos de cierta calidad. En el Rubén Darío y la Candelaria existe deficiencia de los servicios de infraestructura y equipamiento, las redes son antiguas o se encuentran en mal estado y gran parte de estos sitios no poseen ningún tipo de infraestructura y equipamiento. Esto se puede observar ya que, no existe red de aguas servidas lo que ocasiona problemas de insalubridad, además de falta el alumbrado público, lo que genera inseguridad por las noches, por otra parte el pavimentado de las calles es parcial, y las casas están en malas condiciones físicas, ya sea por el deterioro de las que son desde antes del terremoto de 1972 y que todavía están en pie, como las auto-producidas y construidas por los mismo habitantes del asentamiento con materiales precarios (Zinc, plástico, trozos de madera, entre otros) y la carencia de mano de obra calificada para realizar las construcciones, lo cual genera riesgos de habitar en estas.

Esta falta de inversión por parte de la municipalidad ha ocasionado que las condiciones de habitabilidad no sean suficientes para sus habitantes, ya que las casas son muy pequeñas y se encuentran en mal estado, muchas de ellas presentan condiciones de hacinamiento. El mal estado de las viviendas y la mala condición de vida es apreciable, se observa gente inhalando estupefacientes, niños descalzos y con rasgos de desnutrición.

También en cuanto a calidad en el equipamiento e infraestructura de servicios, no sólo existe un abandono por parte de las autoridades municipales, y otras instancias para dotar de infraestructura básica este sector, lo que lo pone en desventaja ante otros sectores de la ciudad donde sí existe una inversión y un mantenimiento constate de los equipamientos e infraestructura urbana.

Estos sitios también presenta problemas con el servicio de recolección de basura tanto en los asentamientos como en la costa del lago, haciendo del lugar no agradables ni aprovechables por los habitantes de la zona “(...) *nadie se acerca al lago es sucio, arrimarse al lago no es conveniente es peligroso, antes había más delincuencia en el lago y unas grandes montañas que había hasta cultivo de droga, hasta violaciones hubieron ahí...* (Comunicación personal, Martha, diciembre 2015). Con esto se demuestra, aun más la falta de atención de las autoridades competentes, posiblemente porque la zona no es prioridad para realizar inversiones o por lo menos dotar de los servicios necesarios a sus pobladores, generando en los habitantes de estos asentamientos un sentimiento de exclusión social por parte de las autoridades municipales.

El sector tampoco cuenta con equipamiento urbano que garantice la recreación de los niños y jóvenes del sector: “*niños juegan pelota en la calle...*” (Comunicación personal,

Pablo, diciembre 2015). La falta de espacios de esparcimiento en el sector y en especial de los jóvenes, entre otras cosas desfavorece la interacción comunitaria sana.

Esto ratifica que uno de los principales problemas de las personas que habitan estos sitios es la falta de infraestructura y servicios en sus lugares de residencia, lo que lleva a agudizar la problemática social y urbana de estos habitantes y su calidad de vida.

Otro de los aspectos más destacados de esta expresión de desigualdades es la degradación social, esta se ve reflejada en la extrema pobreza, condiciones de insalubridad, mano de obra barata, desempleo, se propician espacios delincuenciales, la inseguridad, el consumo y venta de droga, entre otros y todas ellas se pueden observar su existencia en los asentamientos espontáneos e informales de la ciudad de Managua.

Las desigualdades socioeconómicas están presentes en la mayoría de sus pobladores ya que estos son de escasos recursos económicos, los jóvenes del sector no concluyen la escuela y se forman grupos juveniles, según lo observado, y lo expuesto por los entrevistados y los datos del censo del 2005. Las razones que se pueden deducir sobresalen: el desempleo, y que la mayoría de las personas no poseen un trabajo permanente.

Estas desigualdades socioeconómicas que presentan con relación a la población del resto de la ciudad de Managua también se ven expresadas en el contraste de oportunidades y con ella aspectos de movilidad social, redes o contactos que faciliten el obtener empleo y acceder a la información, medios de información, educación, y relaciones interpersonales, siendo esto una cadena de causalidades que terminan provocando efectos negativos para los habitantes de estos espacios urbanos.

También se puede observar la exclusión de la flexibilización de los mercados de trabajo; predominio de empleos desprotegidos, inestables y de baja calidad. La mayoría de los habitantes buscan trabajo en el mercado Oriental los del sector de la costa del lago y en el mercado Iban Montenegro los cercanos a este, por ser los lugares donde ellos pueden acceder por el tipo de trabajo que realizan, algunos son vendedores, cuidadores de tramos o en el acarreo de mercancía, entre otros. Lo que señala que su campo de acción en cuanto a empleo se ve limitado tanto por su ubicación en la ciudad, así como por su condición económica y educativa, factores claves para entender las desigualdades territoriales que viven los pobladores de estos sitios y que comúnmente dan paso a estigmatizarlos por el lugar habitan .

Estos estigmas urbanos se comprueban en imágenes negativas concebidas por el resto de los pobladores del sector o la ciudad en general. Con las exploraciones en estos asentamientos espontáneos e informales, se pudo constatar que existe una concepción de ser lugares peligrosos, marginales y muy pobres. Los pocos ingresos económicos que ellos poseen también contribuyen al estigma, tanto desde ellos mismo al auto regularse y no acceder a otros espacios de la ciudad por su condición económica, así como por las nociones que otros grupos sociales tienen de ellos, esto desencadena condiciones de aislamiento social y urbano, que evidentemente afecta el desarrollo y la movilidad social de estas personas.

Los procesos de desigualdades territoriales propios de la urbanización desigual que ha sufrido en las últimas décadas la ciudad de Managua, se ven caracterizados por la separación o diferenciación de modos de vida en la que ciertos sectores sociales sufren un creciente aislamiento tanto social como urbano con relación a otros sectores y pobladores de la ciudad, a estos son lo que Soldano (2008), en estudios realizados en las zonas más pobres del Gran Buenos Aires, define como *territorios en insularización* y los caracteriza por:

Problemas de acceso al empleo y de consecución del ingreso, baja capacidad de consumo de bienes alimentarios y no alimentarios, graves problemas de traslado hacia sitios extra-barriales (tanto para hacer uso de servicios sanitarios y educativos como para dedicar tiempo al esparcimiento) son sólo algunas de las dimensiones de las experiencias en estos territorios. [...] Los espacios en insularización se caracterizan, además, por su capacidad para condicionar territorialmente las formas de la sociabilidad. La posibilidad de resistir – individual, familiar y colectivamente- en un contexto de creciente adversidad sistémica se encuentra circunscripta al interior del barrio. La dificultad para salir en busca de recursos transforma al espacio barrial del ámbito de lo familiar y conocido al ámbito de lo posible; no obstante, la drástica reducción del espacio circundante sólo resuelve al mínimo los problemas de ingreso y de consumo. Siendo estas aseveraciones realizadas por Soldano muy similares a lo que sucede con los habitantes y en los asentamientos de la ciudad de Managua.

Estos asentamientos espontáneos e informales producto del proceso de urbanización desigual de la ciudad de Managua, han generado como en otros países nuevas fracturas sociales, que a su vez han encontrado en las expresiones de desigualdades un producto de esta, la cual afecta de manera redundante la propia realidad de las áreas más deprimidas y pobres de la ciudad, generando divisiones entre aquellos capaces de salir de estos sitios y aquellos condenados a quedarse. “Se trata de una nueva fractura de clases acentuada por

una separación espacial” (Blanco; I.y Subirats, J. 2008), que evidentemente son la herencia de procesos la urbanización neoliberal que han tenido nuestras ciudades a partir de los años 90.

Por otra parte, sabemos que la sociedad y el conjunto de la ciudad en general están en una dinámica constante de cambios, los cuales generan efectos según el contexto en que se presente. Estos efectos se asocian a la diferencia de localización geográfica de los pobladores en la ciudad, debido a que la misma ciudad no presenta condiciones homogéneas o que por lo menos garanticen estándares básicos de habitabilidad en su conjunto, sino que al contrario la ciudad es desigual en todos los aspectos que le corresponden, lo que genera efectos o consecuencias tanto positivas como negativas, o ventajas y desventajas para los diferentes grupos sociales y para la misma ciudad.

Con este panorama se ha logrado determinar que existen fuertes desigualdades territoriales derivadas del proceso de urbanización desigual que se ha dado en las últimas dos décadas en la ciudad de Managua tanto a nivel general, hablando de la ciudad, como a nivel micro en los distintos asentamientos informales que existen en la ciudad y los pobladores que los habitan. Por tales razones es que estos efectos se evidencian bajo aspectos negativos o de desventaja según particularidades de cada grupo social, lo que implica un impedimento para lograr que mejoren sus condiciones de vida, de habitabilidad y desarrollo socioeconómico.

Estos grupos menos favorecidos y pobres de la ciudad de Managua tienen que convivir con los efectos sociales, económicos y urbanos derivados de las desigualdades territoriales expresadas en los asentamientos espontáneos e informales. Destacando los problemas de falta de accesibilidad y transporte público a estos sitios, la carencia de servicios básicos y equipamientos urbanos de cierta calidad que permita realizar distintas actividades en los asentamientos, así como, los problemas de desintegración social que se han explicado. También lamentablemente estos asentamientos representan formas de empobrecimiento o de degradación social vinculadas a las desventajas que conlleva el aislamiento físico en el que sus pobladores viven, con relación al resto de la ciudad.

Estas desigualdades hacen que los pobres de la ciudad sean aún más pobres, pero los efectos de vivir en estos sitios, está mostrando una malignidad que no tenía antes con esa intensidad y cobertura por la proliferación de estos asentamientos espontáneos e informales y el aumento de las personas que habitan en ellos. Las razones de este cambio son tanto espaciales asociadas al surgimiento de estigmas sociales y urbanos, y como a

razones no espaciales, relacionadas con la flexibilización y acceso a los mercados de trabajo, a la educación y al sistema de salud.

Los efectos negativos de la conformación de áreas socialmente homogéneas al interior de la ciudad, para tener lugar, requieren la concurrencia de los estigmas urbanos. Sin éstos sería difícil entender por qué estas desigualdades devienen en desintegración social. Estas se expresa en las nuevas desventajas con que deben vivir los habitantes de asentamientos espontáneos e informales de la ciudad de Managua. Es común que deban ocultar su lugar de residencia para tener posibilidad de encontrar un trabajo. A esto se le suma el empobrecimiento y de degradación social vinculada a las desventajas que conlleva el aislamiento físico y social, ya que estos sitios donde se asientan principalmente los pobres son áreas que muchas veces carecen de las condiciones mínimas de habitabilidad, pero desafortunadamente estas son las únicas que ellos encuentran para vivir.

Con estos planteamientos se deja a la vista una serie de efectos sociales y urbanos generadas por las desigualdades territoriales que presenta la ciudad de Managua, y que se expresan mayormente en los asentamientos espontáneos e informales que existen hoy día en la ciudad. La cual tuvo su auge a partir del proceso de urbanización que experimento la ciudad en los años 90 y que fue sin ninguna planificación urbana.

Conclusiones

La ciudad de Managua por las condicionantes históricas, naturales y políticas, se concibe como un continuo donde se mezclan distintos tipos de espacios, sin embargo la falta de políticas urbanas y habitacionales, ha consolidado segmentos urbanos con características diferentes. La tendencia apunta a marcar contrastes de clases, y la creación de grupos marginales (como en el caso de los asentamientos abordados en el estudio), que han sido producto de la carente administración pública encargada de la ciudad a lo largo de los últimos 20 años de mayor desarrollo urbano, lo que ha generado fuertes tendencia de desigualdades territoriales, donde la brecha entre las diferentes formas de hábitat son cada vez más distantes. Llevando a que los pobres que componen más de la mitad de los pobladores de la ciudad se están ubicando en lugares no aptos para habitar debido principalmente a las condiciones físicas de los sitios y la carencia de infraestructura básica y medios de transporte, quedando de esta forma aislados, excluidos, marginados y sobre todo separados de manera involuntaria del resto de la dinámica de la ciudad.

Si bien para algunos la mixtura de usos de suelo en la ciudad impide ver con claridad estas diferencias de clases y desigualdades territoriales, con esta pequeña investigación se demuestra que existen grupos homogéneos con diferencias no solo en el plano espacial,

sino en el social, esto parcialmente intencionado por el poder adquisitivo de los estratos sociales que logran obtener los mejores sitios de la ciudad para habitar y por otro los que carecen de los recursos y no les queda otra alternativa que asentarse en los peores sitios de la ciudad, donde también se le suma la poca o nula cobertura de los servicios básicos e infraestructura que deberían de brindar la municipalidad a toda la ciudad y sus habitantes.

La dinámica de distribución de la población en el territorio urbano parece estar condicionada por aspectos individuales y estructurales, expresados a través del acceso a la ciudad formal e informal, respectivamente. Sin embargo, lo relevante es que este proceso no ocurre de forma aleatoria y se presenta estrechamente relacionado con la estructura urbana desigual que presenta la ciudad, ya que al tener una ciudad desigual, fragmentada y dispersa, su población adquiere esas mismas características lo cual da paso a que estas desigualdades sean cada vez más evidentes en la ciudad y entre sus pobladores.

Con estos planteamientos se deja a la vista una serie de efectos sociales, económicos, urbanos y otros inherentes a estos, generados por el proceso de urbanización desigual en la ciudad de Managua, la cual se ha venido acentuando a partir de los años 90 el cual fue el detonante de un proceso de urbanización de la ciudad sin ninguna planificación y bajo la concepción de acciones neoliberales que favorecieron a ciertos grupos y condenaron a otros a vivir en situaciones precarias e informal al margen de la ciudad formal que se estaba desarrollando.

Si se hubiera realizado dicha planificación y más importante llevado a cabo en la actualidad se encontraría una ciudad más compacta, menos cara, con mayor dotación de servicios y equipamiento lo cual aminoraría las desigualdades y la brecha tan visible entre los distintos sectores de la ciudad y sus habitantes.

Por otra parte, es necesario plantear que la urbanización desigual y las desigualdades territoriales no solo son producto de una mala gestión de la administración pública, ya que dicho proceso y sus efectos son complejo en sí, a tal grado que es difícil reconocer un único aspecto que lo genere. Existen elementos estructurales como la misma topografía de la ciudad, la existencia del lago, que inducen un crecimiento favorable y menos riesgoso hacia el Sur, lo que condiciona este proceso, pero también existen situaciones coyunturales como es el caso del terremoto de 1972 que también pueden ser determinante para el inicio del proceso de urbanización desigual de la ciudad de Managua.

Es importante rescatar en esta discusión la consideración del arquitecto y urbanista Gerald Pentzke, quien opina lo siguiente: (...) en cuanto a los efectos urbanos, sociales y otros,

que se pueden visualizar en la ciudad de Managua, es claro que las desigualdades se muestran más en calidad de vida y el nivel de servicio a los que estas personas pueden acceder donde hay mayor concentración de pobreza por decirlo de esta manera, hay menos servicio, hay menos infraestructura, por lo tanto la calidad de vida es inferior, a diferencia de la otra cara, los que pueden pagar por esos servicios, ya que quieren tener mejor calidad de vida (Comunicación personal, Pentzke, G. diciembre 2015). Esto lleva a dilucidar los dos polos que están conformando la ciudad formal e informal, expresada en brechas que hacen que la desigualdad sea cada vez más visible entre unos y otros.

Para finalizar es necesario destacar los temas emergentes y cuestionamientos que se abren de la discusión sobre la temática de la pobreza y desigualdades en las ciudades, esto con base a los resultados que se han encontrado con este estudio, donde algunos aspectos más destacados y que serían necesarios seguir en posteriores investigaciones, son los relacionados con la segregación urbana, gentrificación, marginalidad urbana, mercados de suelo, el uso y apropiación del espacios público, exclusión social, inseguridad ciudadana, movilidad urbana y acceso al transporte público, los efectos de las políticas, planes e instrumentos de desarrollo urbano de los últimos 50 años y su relación con conformación de la ciudad de Managua, por mencionar algunos que destacan, ya que de esta temática existen muy pocos estudios y sería idóneo promoverlos para así tener una radiografía de la situación actual de la ciudad y sus pobladores, para posteriormente implementar políticas y acciones que permitan lograr tener una ciudad más incluyente, armónica y menos desigual, todo esto en beneficio de los habitantes y la ciudad misma.

Referencias

- Barahona, M. (2002). *Desarrollo urbano de la ciudad de Managua*. Nicaragua: ALMA
- Borsdorf, A. (2003). Cómo modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad Latinoamericana. *EURE*, 86 (29).
- Blanco, I. y Subirats, J (2008): “¿Existen territorios socialmente excluyentes? Contra lo inexorable”. Colección Interrogar la Actualidad, Fundación CIDOB, Barcelona.
- Busquets, J. (1999). *La urbanización marginal*. Barcelona: UPC.
- Bravo, B. (2001). *Análisis arquitectónico de la vivienda residencial en serie, construida en la ciudad de Managua*. (Tesis inédita de licenciatura). Universidad Nacional de Ingeniería, Managua, Nicaragua.
- Castells, M. (1974). *La cuestión urbana*. México: Siglo XXI.
- Clarke, C. & Howard, D. (1999). *Color, race and space: residential segregation in Kingston in the late colonial period*. *Caribbean Geography*, 10, 1, pp. 4-18.
- Clichevsky, N. (2000). *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una Aproximación*. Santiago de Chile: CEPAL, Serie Medio Ambiente y desarrollo Nro. 28. División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos.
- Da Silva, C. (2001). *La regularización de la propiedad urbana en los procesos de recomposición de la ciudad informal*.
- Engels, F. (1848). *La situación de la clase obrera en Inglaterra: Siglo XXI*.

- Ford, L. (1996). A new and improved model of the Latin American city structure, *Geographical Review*, 86, 3, pp. 437- 440.
- Forero, F. (2008). *Arquitectura y urbanismo modernos: Ciudad informal y la construcción del hábitat popular*. Foros Internacionales. Universidad La Gran Colombia. Bogotá.
- Giraldo Isaza, Fabio (2001), *Ciudad y Crisis: hacia un nuevo paradigma?* Cenac, Bogotá.
- Harvey, D. (1979). *Urbanismo y desigualdad*. México: Siglo XXI.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones Aka!, S. A. Madrid, España
- Instituto Nacional de Información de Desarrollo (INIDE), (2008). *Managua en Cifras*. Recuperado el 1 de febrero de 2016, de: <http://www.inide.gob.ni/censos2005/cifrasmun/managua/managua.pdf>
- Janoschka, M. (2002). *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. EURE, 28, (85), 11-20.
- Kaztman, R. (2001). *Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbano*. CEPAL, 75.
- La Gaceta Diario Oficial No. 143. (1999). *Ley de Regulación, ordenamiento y titulación de Asentamientos Humanos Espontáneos*. Ley No. 309, Managua. Nicaragua.
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Revista de Sociología
- Loáisiga, M., Sandino, F., & Mejía, A. (2004). *El Desarrollo de la ciudad de Managua a través de los efectos de los Planes Urbanos 1954 – 2000*. (Tesis inédita para optar al grado de Arquitecto). Universidad Nacional de Ingeniería, Managua, Nicaragua.
- Marcano, F. (2004). *La otra ciudad*. Revista Urbana, vol. 9 no. 35, 97-105.
- Marx, K. & Engels, F (1848). *Manifiesto del Partido Comunista*. Editorial Progreso.
- Meng, G. (2006). *Multi - group segregation indices for mea Suring ordinal classes*, *Computers, Environment and Urban Systems*, no. 30, pp. 275-299.
- Padilla, S. (2009). *Urbanismo Informal*. Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco. México D.F.
- Peters, P. & Skop, E. (2007). *The geography of poverty and segregation in Metropolitan Lima, Peru*, *Journal of Latin American Geography*, 6, 1, pp. 149-171.
- Piketty, T. (2015). *La economía de las desigualdades. Como implementar una redistribución justa y eficaz de la riqueza*. ANAGRAMA, Barcelona.
- Sassen, S. (2001). *The global city: New York, London, Tokyo* (Princeton : Princeton University Pressm 2001) updated 2d ed., original 1991
- Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (2001). *Segregación residencial en las grandes ciudades chilenas, 1970-1992: Concepción y Valparaíso*. Santiago: Mideplan.
- Soldano, D. (2008). *Vivir en territorios desmembrados. Un estudio sobre la fragmentación socio-espacial y las políticas sociales en el área metropolitana de Buenos Aires (1990-2005)*. Argentina.
- Suárez, B. & López, N. (2015). *Segregación socio-residencial en la ciudad de Managua - Cuaderno de Investigación 30*. Managua: UCA Publicaciones
- Smith, N. (1996) *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City* (London & New York: Routledge).
- Tironi, M. (2003). *Nueva pobreza urbana. Vivienda y capital social en Santiago de Chile, 1985-2001*. Santiago de Chile: PREDES y RIL Editores.
- Valecillos, T. (2011). *Propuesta metodológica para establecer las pautas que permitan consolidar el espacio público y su sostenibilidad. Asentamientos urbanos precarios*. Tesis Doctoral presentada para optar al Título de Doctor en Urbanismo. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Central de Venezuela.